



Marcelo Prado
Vereador - DEM

Câmara Municipal de Caçapava

Cidade Simpatia – Estado de São Paulo

APROVADO
Rejeitado
Retirado
____/____/2019
_____ Presidente

Projeto de Lei Nº 06 /2019

Autor: Vereador Marcelo Prado

“Dispõe sobre alteração da Lei Municipal nº 2.479, de 10 de fevereiro de 1989, que instituiu o imposto sobre transmissão “*inter vivos*”, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles, e dá outras providências.”

Art. 1º - Adiciona o Inciso X, ao art. 4º, da Lei Municipal nº 2.479, de 10 de fevereiro de 1989, que instituiu o imposto sobre transmissão “*inter vivos*”, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles, que terá a seguinte redação:

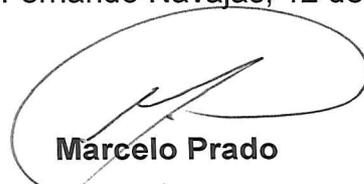
“Art. 4º (...)

X – quando o adquirente for aposentado ou pensionista, na aquisição de imóvel com área igual ou inferior a 250m², com finalidade estritamente residencial, desde que o mesmo não possua outro imóvel, e que perceba até 3 (três) salários mínimos nacional.”

Art. 4º - As despesas com a execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º - Está lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Plenário Vereador Fernando Navajas, 12 de março de 2019.


Marcelo Prado
Vereador- DEM



Marcelo Prado
Vereador - DEM

Câmara Municipal de Caçapava

Cidade Simpatia – Estado de São Paulo

APROVADO
Rejeitado
Retirado
____/____/2019
_____ Presidente

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI /2019

O presente projeto de lei visa expandir o direito à isenção do pagamento do **Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos - ITBI** aos aposentados e pensionistas, que adquirirem imóvel até 250 m², para uso residencial e que percebam renda de até 3 (três) salários mínimos nacional.

Portanto, considerando ser concorrente a competência legislativa por se tratar de matéria tributária, bem como a importância da mesma no aspecto social, peço o apoio de todos os meus digníssimos pares para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Plenário Vereador Fernando Navajas, 12 de março de 2019.


Marcelo Prado
Vereador DEM

- alheio;
- XVI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou
- XVII - a acessão física quando houver pagamento de indenização;
- XVIII - a cessão de direitos possessórios;
- quitado;
- XIX - a promessa de transmissão de propriedade, através de compromisso devidamente
- XX - a constituição de rendas sobre bens imóveis;
- XXI - todos os demais atos onerosos, translativos de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre bens imóveis e demais cessões de direitos a eles relativos.

Art. 4º O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou direitos a eles relativos quando:

I - o adquirente for a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas autarquias e fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público para atendimento de suas finalidades essenciais;

II - o adquirente for entidade religiosa para atendimento de suas finalidades essenciais;

III - o adquirente for partido político, inclusive suas fundações, entidades sindicais de trabalhadores, instituições de educação e assistência social sem fins lucrativos que preencham os requisitos do § 7º deste artigo para atendimento de suas finalidades essenciais;

IV - efetuada para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

V - decorrente de fusão, incorporação, visão ou extinção de pessoa jurídica;

VI - efetuada a transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária;

VII - o bem imóvel voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão, pacto de melhor comprador ou condição resolutiva, mas não será restituído o imposto que tiver sido pago pela transmissão originária;

VIII - na primeira aquisição de imóvel, de valor não superior a 200 (duzentos) salários mínimos de referência, para residência própria, feita por participantes da Revolução Constitucionalista de 1932 e das Forças Expedicionárias Brasileiras;

~~IX - quando da primeira aquisição do imóvel - com área igual ou inferior a 250 m² com finalidade estritamente residencial do adquirente, desde que o mesmo não possua outro imóvel, e que perceba menos de 2 Pisos Nacional de Salários, a ser comprovado pelo empregado.~~

IX - quando da primeira aquisição de imóvel com área igual ou inferior a 250m² com finalidade estritamente residencial do adquirente, desde que o mesmo não possua outro imóvel, e que perceba até 3 (três) salários mínimos nacional. (Redação dada pela Lei Complementar nº 287/2012).

§ 1º o imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso IV deste artigo, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.

§ 2º o disposto nos incisos IV e V deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda de bens imóveis ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 3º considera-se caracterizada a atividade preponderante, referida no parágrafo anterior, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subseqüentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas no parágrafo anterior.

§ 4º se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida nos parágrafos anteriores, levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 5º verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores, tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do bem imóvel ou dos direitos sobre ele.

§ 6º não se considera preponderante a atividade para os efeitos do § 2º deste artigo, quando a transmissão de bens ou direitos for realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

§ 7º as instituições de educação e assistência social deverão observar os seguintes requisitos:

I - não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a títulos de lucro ou participação no resultado;

II - aplicarem integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;

III - manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

Art. 5º Será devido novo imposto quando as partes resolverem a retratação do contrato que já houver sido celebrado.

Art. 6º O contribuinte do imposto é o adquirente ou cessionário de bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Art. 7º São responsáveis solidariamente pelo pagamento do imposto devido:

I - o transmitente e o cedente nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto;

II - os tabeliões, escrivães e demais serventuários de ofício, desde que o ato de transmissão tenha sido praticado por eles ou perante eles.

Art. 8º A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, no exercício em que ocorra a transação.

§ 1º não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§ 2º nas cessões de direitos à aquisição, será deduzido da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.

Art. 9º Para efeitos de recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o valor constante do instrumento de transmissão ou cessão.

§ 1º prevalecerá o valor venal do imóvel apurado no exercício, com base na Planta Genérica de Valores do município, quando o valor referido no "caput" for inferior.

§ 2º o valor alcançado na forma do parágrafo anterior deverá ser atualizado, periodicamente, pelo Executivo.

§ 3º em caso de imóvel rural, os valores referidos no "caput", não poderão ser inferiores ao valor fundiário devidamente atualizado, aplicando-se, se for o caso, os índices de correção legal à data do recolhimento do imposto.

§ 4º na arrematação, na adjudicação e na remissão de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação ou o preço pago, se este for maior.

§ 5º nos casos de divisão do patrimônio comum, partilha ou extinção de condomínio, a base de cálculo será o valor da fração ideal superior à meação ou à parte ideal.